LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de St. Catharines-Niagara

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen des appartements est descendu à 2,8 %.
- La conjonction d'une demande accrue et d'une offre restée à peu près la même s'est traduite par un resserrement du marché locatif.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres communs aux enquêtes sur les logements locatifs de 2014 et de 2015 a augmenté de 3,2 %.

Figure 1

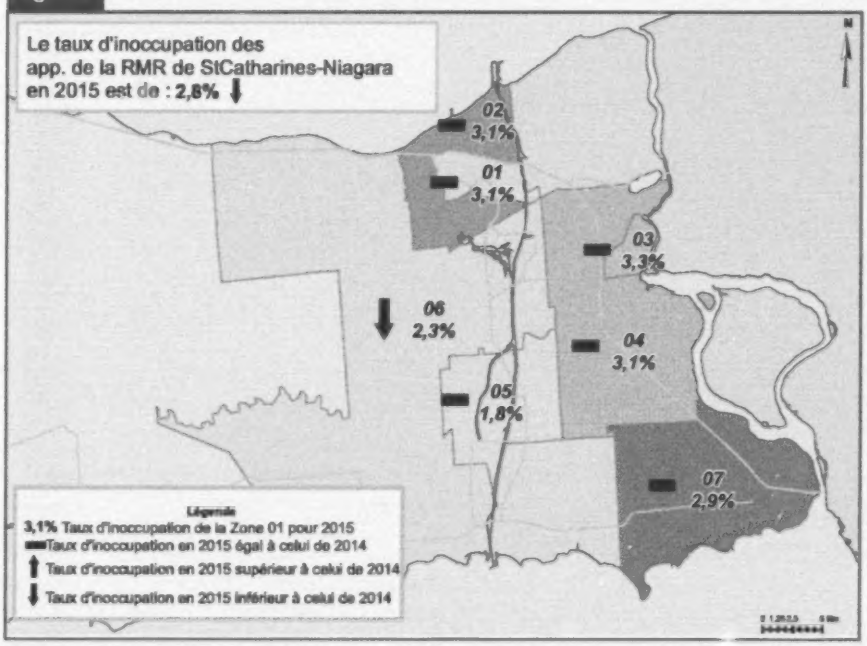


Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu
3 Résultats à l'échelle des sous-marchés
4 Facteurs liés à l'offre et à la demande
5 Marché locatif secondaire
6 Carte des zones d'enquête
7 Description des zones d'enquête
8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu

Les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2015 indiquent que le taux d'inoccupation des appartements sur le marché locatif primaire[1] de la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. Catharines-Niagara a baissé et s'établissait à 2,8 % en octobre dernier, comparativement à 3,6 % en octobre 2014.

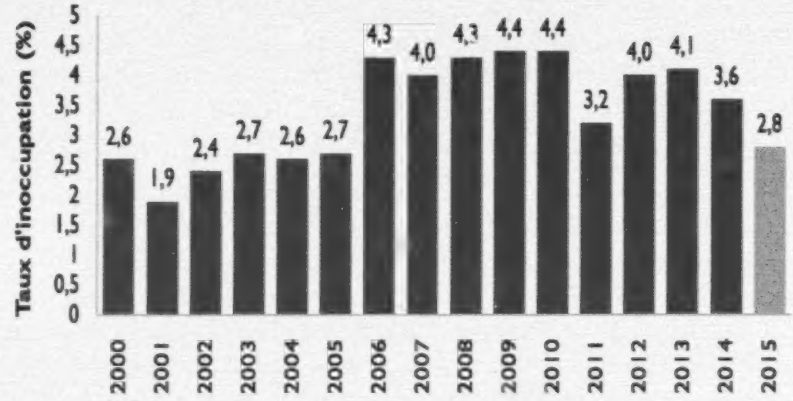
Cette variation importante du taux d'inoccupation est la plus grande parmi toutes les RMR de l'Ontario et, en conséquence, le taux d'inoccupation à St. Catharines-Niagara a cessé d'être l'un des plus élevés de la province.

La demande de logements locatifs a progressé, tandis que la taille de l'univers locatif n'a pratiquement pas changé, de sorte qu'il y a eu un resserrement marqué du marché locatif. La demande s'est accrue en raison de l'augmentation du nombre de personnes qui se sont installées dans la région pour y travailler ou y étudier et des jeunes de la région qui ont quitté le foyer familial pour emménager dans un logement locatif.

Le taux de disponibilité[2] mesure la proportion de logements disponibles sur le marché locatif, ce qui comprend les logements vacants et ceux qui le seront bientôt. Le taux de disponibilité est descendu à 4,8 %, alors qu'il était de 5,7 % il y a un an. Le marché s'est resserré, mais les propriétaires ont eu un peu de

Figure 2

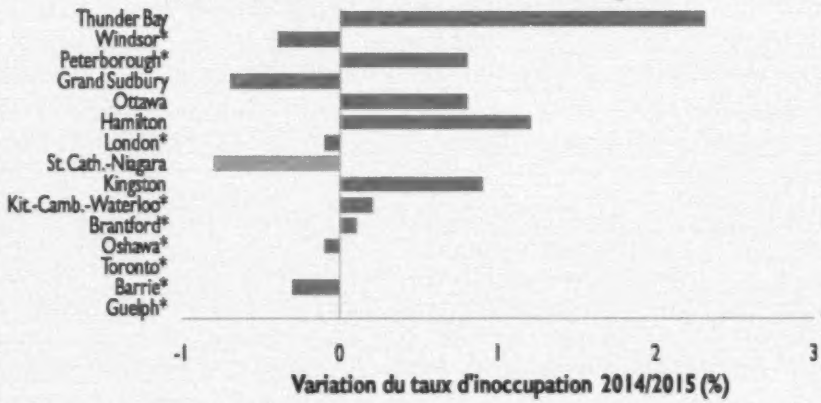
Baisse du taux d'inoccupation dans la RMR de St. Catharines-Niagara



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, 2000-2015

Figure 3

La plus importante baisse du taux d'inoccupation en Ontario a eu lieu à St. Catharines-Niagara



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, 2015
*Variation par rapport à 2014 non significative sur le plan statistique

[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.

[2] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Puisque par définition, les logements disponibles englobent les unités inoccupées, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

difficulté à relouer leurs logements devenus vacants, comme en témoigne la baisse du taux de disponibilité légèrement plus importante que celle du taux d'inoccupation.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun[3] aux enquêtes menées en 2014 et en 2015 a augmenté de 3,2 %, taux nettement supérieur au taux légal d'augmentation des loyers en Ontario, fixé à 1,6 % en 2015. La croissance des salaires a été assez importante pour rendre les hausses de loyer possibles et permettre aux locataires n'ayant pas encore accédé à la propriété de demeurer locataires. Les locataires qui ont quitté un logement ont été remplacés par d'autres locataires. Étant donné l'étroitesse du marché locatif, le loyer demandé pour ces unités pouvait être majoré de façon plus importante que le taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario.[4] Ce plafond d'augmentation s'applique aux logements occupés construits avant novembre 1991, et à St. Catharines-Niagara, environ 95 % des logements du marché locatif primaire ont été construits avant cette date.

Résultats à l'échelle des sous-marchés

Même si le taux d'inoccupation pour l'ensemble des appartements et des zones de la RMR a baissé, seule la baisse pour l'ensemble des appartements de la zone 6[5] est significative sur le plan statistique. Dans la catégorie des appartements de deux chambres, la variation n'est significative dans aucune des zones; cependant, il y a eu une baisse significative du taux d'inoccupation des appartements d'une chambre dans quatre des sept zones.

Le taux global de disponibilité des appartements a baissé et est passé de 5,7 à 4,8 %, en raison d'une baisse importante du taux de disponibilité des appartements d'une et de deux chambres. Le taux de disponibilité des appartements de trois chambres a augmenté, mais comme il y a relativement peu d'appartements de cette catégorie dans la RMR, cette augmentation n'a pas été suffisante pour compenser la pression à la baisse exercée par les appartements d'une et de deux chambres. À l'image de la variation des taux d'inoccupation, aucune des variations du taux de disponibilité des appartements de deux chambres dans les diverses zones n'est significative sur le plan statistique.

Le taux d'inoccupation des appartements plus anciens d'une et de deux chambres a baissé. Le parc de logements construits expressément pour la location à St. Catharines-Niagara est plus ancien, et le taux d'inoccupation y est généralement plus élevé que celui des logements récents. En raison de l'accroissement de la demande de logements locatifs cette année, même ces logements plus anciens ont trouvé des locataires.

Il y a eu une baisse du taux d'inoccupation des appartements dans les fourchettes de loyer supérieures (de 700 $ à 899 $ pour les unités d'une chambre et de 900 à 999 $ pour celles de deux chambres).

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**

[3] Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants confondus peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs pour ne garder que les immeubles existants qu'ont en commun les univers des enquêtes d'octobre 2014 et d'octobre 2014, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie les locataires.

[4] Ontario, ministère des Affaires municipales et Logement, Taux légal d'augmentation des loyers pour 2015,http://news.ontario.ca/mah/fr/2014/06/taux-legal-daugmentation-des-loyers-pour-2015.html, consulté le 7 décembre, 2015

[5] La zone 6 comprend : Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold et Pelham.

Les salaires plus élevés ont permis aux locataires de signer sans souci les baux pour ces unités dont le loyer est plus élevé.

Facteurs liés à l'offre et à la demande

L'univers des logements locatifs est demeuré sensiblement au même niveau à St. Catharines-Niagara si l'on tient compte des immeubles en rénovation, des démolitions, des conversions et de l'achèvement d'unités neuves. L'univers des appartements locatifs s'est accru de 36 unités, mais, comme il y a eu une diminution plus importante dans la catégorie des maisons en rangée, l'univers de l'ensemble des logements locatifs s'est légèrement contracté cette année. L'enquête sur les logements locatifs comprend toutes les nouvelles structures dont l'achèvement a eu lieu entre le 1er juillet de l'année précédente et le 30 juin de l'année courante.

Entre juillet et septembre 2015, 86 appartements locatifs du marché ont été achevés. Bien qu'ils n'aient pas été inclus dans l'univers de l'Enquête d'octobre 2015, ces appartements font concurrence au parc de logements existants. Comme nous l'avons mentionné plus haut, le taux d'inoccupation des logements neufs a tendance à être plus bas que celui des logements plus anciens. Le fait que le taux d'inoccupation ait baissé en dépit de cette offre additionnelle indique que la forte demande de logements locatifs cette année a permis au marché locatif d'absorber facilement ces nouvelles unités.

Les salaires et l'emploi à temps plein ont été en hausse à St. Catharines-Niagara, en particulier pour les jeunes adultes âgés de moins de 24 ans. En chiffres désaisonnalisés, l'emploi à temps plein chez les travailleurs de moins de 24 ans est en ce moment à son plus haut niveau depuis la récession de 2008.

Le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'une et de deux chambres a baissé. La croissance de l'emploi et la montée des salaires ont permis à de jeunes adultes de quitter le foyer familial pour s'installer dans leur propre appartement d'une chambre ou dans un appartement de deux chambres avec un ami ou un partenaire.

Le nombre désaisonnalisé d'emplois à temps plein depuis le début de l'année a augmenté de façon marquée en glissement annuel dans le groupe des 25 à 44 ans. L'an dernier, de nombreuses personnes de ce groupe d'âge sont demeurées dans un logement locatif en raison du piétinement de la croissance économique. Cette année, par contre, la croissance de l'emploi et des salaires dans un contexte de bas taux hypothécaires a permis à certaines personnes de ce groupe d'âge de faire l'acquisition d'une habitation, laissant ainsi inoccupés de grands appartements locatifs. Les données sur les ventes d'habitations existantes depuis le début de l'année indiquent que les ventes dans des marchés comme Fort Erie, Port Colborne, Thorold et Welland ont crû de façon importante par rapport à la même période en 2014. Le prix moyen des habitations dans ces marchés est attirant pour les accédants à la propriété. Puisque l'emploi est stable et que les revenus sont en hausse, certains locataires de ce groupe d'âge qui épargnent encore afin de se constituer une mise de fonds pour l'achat d'une propriété n'éprouvent aucune inquiétude à déménager dans une habitation avec entrée privée du marché locatif secondaire.

La migration vers la région a alimenté la demande de logements sur le marché locatif. Un nombre important de migrants vers la région sont de jeunes adultes de moins de 19 ans. Les données sur la migration nette ne sont pas disponibles trimestriellement pour les régions métropolitaines de recensement, mais les données provinciales fournissent une indication des tendances récentes en raison du lien entre les bilans migratoires de l'Ontario et de St. Catharines-Niagara. Il est vrai que le bilan migratoire de l'Ontario était à la baisse, mais il s'est redressé quelque peu au deuxième trimestre de cette année.

Les gens, en particulier les jeunes adultes de moins de 19 ans, déménagent à St. Catharines-Niagara en raison de la croissance économique dans la région et des établissements d'enseignement qu'elle possède : collèges, université et écoles de langue privées. Les écoles de langue et certaines écoles secondaires sont attirantes pour les étudiants étrangers. À leur arrivée, ces nouveaux résidents louent généralement un logement jusqu'à ce qu'ils terminent leurs études et retournent dans leur pays ou jusqu'à ce qu'ils puissent accéder à la propriété. L'arrivée constante d'immigrants dans la région y a exercé une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation.

Le nombre d'inscriptions dans les établissements d'enseignement postsecondaire est demeuré le même que l'an dernier. Comme c'est généralement le cas, les résidences sur le campus sont réservées aux étudiants de première année, et les étudiants louent par la suite à l'extérieur du campus un logement sur le marché locatif primaire ou sur le marché locatif secondaire. Ces étudiants faisant concurrence à un nombre accru de locataires potentiels pour louer dans un parc

fixe de logements locatifs au prix du marché, le marché locatif de la région se resserre.

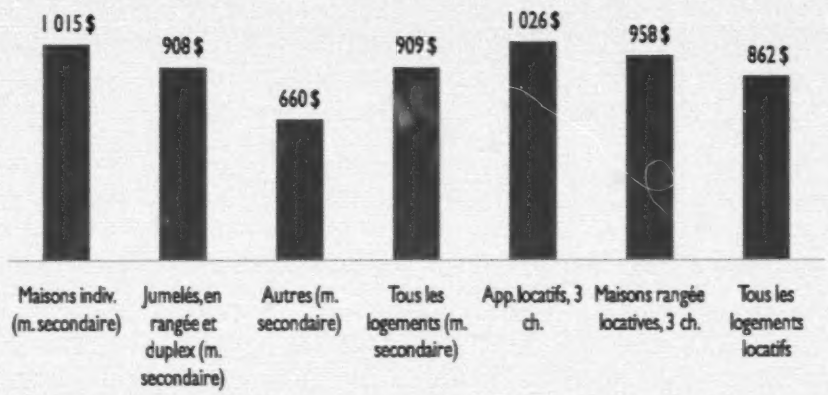
Marché locatif secondaire

En octobre 2015, c'était la première fois que l'Enquête de la SCHL se penchait sur le marché locatif secondaire de St. Catharines-Niagara. Le marché locatif secondaire est une composante essentielle du marché de l'habitation de St. Catharines-Niagara. Cette RMR compte plus de 160 000 ménages, dont le quart sont locataires, et près de la moitié de ces derniers louent un logement sur le marché locatif secondaire. Dans certains cas, ces logements aident à faire un pont entre le marché locatif traditionnel et le marché des habitations pour propriétaires-occupants. En effet, certains locataires qui ne sont pas prêts à accéder à la propriété mais qui ont besoin d'un logement plus spacieux peuvent opter pour louer, sur le marché secondaire, un logement avec entrée privée répondant à leurs besoins.

Le loyer moyen des appartements de trois chambres et des maisons en rangée sur le marché locatif primaire est presque le même que celui des maisons individuelles sur le marché secondaire. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre cette année, le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres et des maisons en rangée a augmenté.

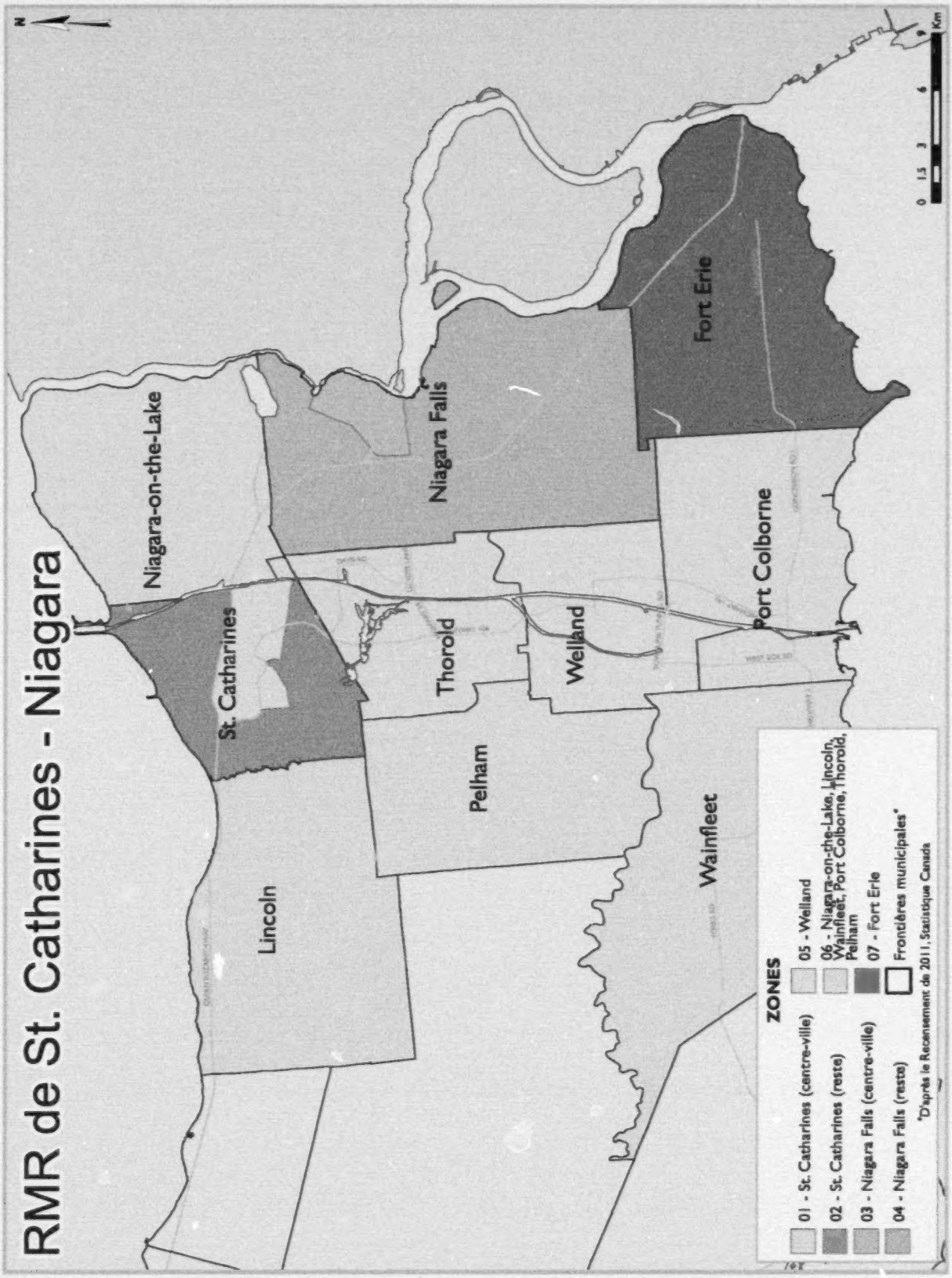
Figure 4

Le coût relatif sur le marché locatif secondaire attire les locataires



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL, 2015
3 ch. : logements de 3 chambres
Tous les logements locatifs : maisons en rangée et appartements

Certains locataires du groupe des 25 à 44 ans ont réussi à accéder à la propriété cette année. Ceux qui ne sont pas encore prêts à s'engager de la sorte pourraient remplacer l'achat d'une habitation avec entrée privée par la location d'une maison individuelle sur le marché secondaire et obtenir ainsi plus d'espace pour peu de frais additionnels.


RMR de St. Catharines - Niagara
N
Km
0 1.5 3 6
Niagara-on-the-Lake
St. Catharines
Niagara Falls
Fort Erie
Thorold
Welland
Port Colborne
Pelham
Lincoln
Wainfleet
ZONES
01 - St. Catharines (centre-ville)
02 - St. Catharines (reste)
03 - Niagara Falls (centre-ville)
04 - Niagara Falls (reste)
05 - Welland
06 - Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham
07 - Fort Erie
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE ST. CATHARINES-NIAGARA	
Zone 1	**St. Catharines (centre-ville)**
Zone 2	**St. Catharines (reste)**
Zones 1-2	**Ville de St. Catharines**
Zone 3	**Niagara Falls (centre-ville)**
Zone 4	**Niagara Falls (reste)**
Zones 3-4	**Ville de Niagara Falls**
Zone 5	**Welland**
Zone 6	**Niagara-on-the-Lake, Lincoln, Wainfleet, Port Colborne, Thorold, Pelham**
Zone 7	**Fort Erie**
Zones 1-7	**RMR de St. Catharines-Niagara**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharine's, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	**	**	3,1 c	2,9 c	3,4 c	2,5 b -	**	**	3,3 c	3,1 c
Zone 2	**	2,7 c	4,5 d	2,0 a ↓	3,6 c	3,5 b -	2,8 c	5,3 c ↑	3,7 c	3,1 b -
St. Catharines (zones 1-2)	**	5,7 c	3,8 c	2,4 c ↓	3,5 c	3,1 b -	3,4 c	5,5 c ↑	3,6 c	3,1 b -
Zone 3	**	**	1,6 c	1,9 c	5,9 d	4,0 c ↓	**	**	4,3 d	3,3 c ↓
Zone 4	**	0,0 c	4,9 d	2,4 c ↓	3,7 c	3,3 c	**	4,3 d	4,2 c	3,1 c ↓
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	2,6 c	2,0 c	4,9 d	3,7 c ↓	5,6 d	3,5 c ↓	4,3 d	3,2 c ↓
Zone 5	0,0 c	0,0 c -	3,5 d	0,7 a ↓	2,8 c	2,0 b -	0,0 c	**	2,7 c	1,8 b -
Zone 6	0,0 c	**	4,2 c	1,9 c ↓	3,2 c	2,4 b -	**	**	3,6 c	2,3 b ↓
Zone 7	**	**	**	5,7 d	0,4 b	1,5 d	**	**	5,6 d	2,9 c
St. Catharines-Niagara (RMR)	2,9 c	4,9 c	3,9 c	2,1 c ↓	3,6 c	2,9 c -	2,8 b	4,8 c ↑	3,6 c	2,8 c -

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	572 b	602 a	743 a	752 a	905 a	912 a	1 004 a	989 a	815 a	825 a
Zone 2	687 a	690 a	812 a	837 a	966 a	993 a	1 157 a	1 170 a	928 a	951 a
St. Catharines (zones 1-2)	627 a	643 a	778 a	794 a	944 a	963 a	1 134 a	1 137 a	883 a	899 a
Zone 3	527 b	556 b	708 a	752 a	874 a	879 a	1 027 b	1 017 a	806 a	837 a
Zone 4	569 a	566 a	781 a	798 a	890 a	934 a	932 b	974 b	864 a	897 a
Niagara Falls (zones 3-4)	538 a	560 a	731 a	768 a	881 a	902 a	959 a	990 a	830 a	861 a
Zone 5	530 b	570 b	710 a	718 a	823 a	841 a	852 a	868 b	779 a	796 a
Zone 6	527 b	562 b	662 a	682 a	804 a	826 a	931 b	931 b	758 a	782 a
Zone 7	**	**	673 a	729 a	848 a	853 a	873 a	**	787 a	821 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	586 a	613 a	745 a	765 a	892 a	909 a	1 014 a	1 026 a	839 a	860 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	193	195	1 469	1 478	1 416	1 410	99	113	3 177	3 196
Zone 2	111	113	1 589	1 586	2 553	2 555	471	478	4 724	4 732
St. Catharines (zones 1-2)	304	308	3 058	3 064	3 969	3 965	570	591	7 901	7 928
Zone 3	65	63	672	657	1 065	1 081	65	64	1 867	1 865
Zone 4	20	18	291	293	867	867	132	132	1 310	1 310
Niagara Falls (zones 3-4)	85	81	963	950	1 932	1 948	197	196	3 177	3 175
Zone 5	55	54	991	1 000	1 378	1 369	273	273	2 697	2 696
Zone 6	48	48	523	513	884	895	95	102	1 550	1 558
Zone 7	9	11	173	175	285	285	27	27	494	498
St. Catharines-Niagara (RMR)	**501**	**502**	**5 708**	**5 702**	**8 448**	**8 462**	**1 162**	**1 189**	**15 819**	**15 855**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	**	**	4,1 c	5,0 c	4,8 c	4,8 b	**	**	4,5 b	5,2 b
Zone 2	**	5,8 c	7,2 c	4,8 b	6,6 b	5,5 b	5,2 c	6,5 c	6,7 b	5,4 b
St. Catharines (zones 1-2)	**	7,8 c	5,6 c	4,9 b	6,0 b	5,3 b	5,5 c	6,5 c	5,8 b	5,3 b
Zone 3	**	**	4,2 c	4,4 d	7,7 c	5,6 c	**	**	6,3 c	5,2 b
Zone 4	**	**	7,9 c	4,9 d	5,1 c	4,3 c	**	4,3 d	6,1 c	4,5 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	5,3 c	4,5 c	6,5 c	5,0 b	**	3,5 c	6,2 b	4,9 b
Zone 5	0,0 d	0,0 d	5,5 c	1,7 b	5,3 c	4,3 b	**	**	4,8 c	3,8 b
Zone 6	0,0 d	**	6,4 b	3,7 c	4,7 c	3,5 c	**	**	5,4 b	3,6 b
Zone 7	**	**	**	**	2,4 b	3,1 d	3,1 c	4,0 b	**	4,7 c
St. Catharines-Niagara (RMR)	**4,7 d**	**7,1 c**	**6,0 b**	**4,3 b**	**5,8 a**	**4,8 a**	**4,6 c**	**6,4 c**	**5,7 a**	**4,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1	**	0,9 d	1,9 b	2,1 a	0,9 d	3,1 c	1,4 d	1,3 a	1,5 b	2,4 a
Zone 2	1,4 a	4,9 c	1,9 a	2,8 a	2,0 b	3,1 b	1,7 b	2,5 a	2,0 a	3,1 b
St. Catharines (zones 1-2)	**	3,7 c	1,9 a	2,5 a	1,5 b	3,1 b	1,6 b	2,2 a	1,8 a	2,8 b
Zone 3	++	**	**	**	2,9 c	4,0 c	1,4 a	++	1,9 c	3,6 c
Zone 4	2,4 c	0,9 a	1,3 a	3,9 d	1,3 a	3,2 c	++	4,3 d	1,4 a	3,0 c
Niagara Falls (zones 3-4)	++	1,4 a	1,6 c	3,0 c	2,2 b	3,7 b	++	3,1 d	1,7 b	3,3 b
Zone 5	**	**	1,2 a	3,7 c	1,3 a	3,4 c	2,3 b	2,7 c	1,1 a	3,1 c
Zone 6	++	2,5 c	3,0 d	**	++	2,5 c	**	++	1,5 c	2,2 c
Zone 7	**	**	2,0 a	2,2 c	3,0 c	2,5 a	**	**	2,8 b	2,1 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	2,9 c	3,2 c	1,9 a	2,7 a	1,6 a	3,2 a	1,7 b	2,3 a	1,7 a	2,9 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	**	**	3,7 d	**	**	**	**	**	5,8 d	**
1940 à 1959	**	**	5,6 d	1,4 a ↓	**	4,2 c	**	**	6,2 c	3,3 c ↓
1960 à 1974	**	2,8 c	3,4 c	2,8 a -	3,0 c	2,3 a ↓	1,8 c	2,8 b -	3,0 a	2,5 a -
1975 à 1989	**	1,1 d	4,0 d	1,5 a ↓	2,8 b	2,9 a -	2,6 c	5,1 c ↑	3,2 c	2,6 a -
1990 à 2004	**	**	1,2 a	0,0 c ↓	3,5 d	1,3 a ↓	**	**	2,5 c	0,8 a ↓
2005 ou après	-	-	**	**	1,1 a	**	**	**	2,0 c	**
Tous les immeubles	2,9 c	4,9 d -	3,9 c	2,1 a ↓	3,6 b	2,9 a -	2,8 b	4,8 c ↑	3,6 b	2,8 a ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Avant 1940	514 b	560 b	638 a	658 b	759 a	768 b	1 015 d	909 a	701 a	719 a
1940 à 1959	539 b	561 a	664 a	690 a	793 a	786 a	765 c	790 d	726 a	740 a
1960 à 1974	597 b	642 a	756 a	778 a	879 a	909 a	1 014 b	1 056 a	843 a	870 a
1975 à 1989	653 a	656 a	794 a	815 a	934 a	957 a	1 049 a	1 044 a	888 a	911 a
1990 à 2004	488 b	501 b	736 a	760 a	926 b	947 a	**	**	850 a	875 a
2005 ou après	-	-	880 a	**	1 229 c	**	**	**	1 189 c	**
Tous les immeubles	586 a	613 a	745 a	765 a	892 a	909 a	1 014 a	1 026 a	839 a	860 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	5,8 d	**	**	3,9 d	**	**	5,8 d	3,9 d -
6 à 19 unités	**	**	4,6 c	2,9 b ↓	3,8 c	3,0 b ↓	**	**	4,2 b	3,1 b ↓
20 à 49 unités	**	**	2,8 a	2,7 b	2,7 b	2,4 a	3,7 d	4,6 c	2,8 a	2,7 a -
50 à 99 unités	0,0 d	4,6 a ↑	1,4 a	1,0 a ↓	2,1 b	2,0 a ↓	0,9 a	0,8 a	1,7 a	1,6 a ↓
100 unités et +	0,0 d	3,7 a ↑	5,1 d	2,3 a ↓	4,3 c	3,9 b ↓	2,6 c	4,0 c ↑	4,3 c	3,3 b ↓
Tous les immeubles	2,9 c	4,9 d ↑	3,9 c	2,1 a ↓	3,6 b	2,9 a ↓	2,8 b	4,8 c ↑	3,6 b	2,8 a ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
St. Catharines-Niagara (RMR)										
3 à 5 unités	497 b	534 a	604 a	622 a	718 a	715 a	855 b	849 b	685 a	692 a
6 à 19 unités	555 a	577 a	674 a	692 a	797 a	815 a	908 c	946 b	740 a	765 a
20 à 49 unités	621 b	654 a	772 a	811 a	891 a	918 a	965 a	999 a	851 a	886 a
50 à 99 unités	715 a	725 a	829 a	846 a	1 002 a	1 029 a	1 142 a	1 184 a	947 a	971 a
100 unités et +	691 b	707 a	824 a	841 a	954 a	982 a	1 141 b	1 165 a	922 a	943 a
Tous les immeubles	586 a	613 a	745 a	765 a	892 a	909 a	1 014 a	1 026 a	839 a	860 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	**	**	4,4 d	3,0 d	1,7 c	2,0 b	1,7 c	1,0 a	**	3,8 a
Zone 2	**	**	3,1 d	2,8 c	3,3 d	2,4 c	0,4 a	1,4 a	5,9 d	4,0 b
St. Catharines (zones 1-2)	**	**	4,0 c	3,0 c	2,5 c	2,2 c	0,8 b	1,2 a	5,0 d	4,0 c
Zone 3	**	**	3,1 d	3,5 c	1,3 a	1,4 a	3,9 d	3,3 a	-	-
Zone 4	**	**	5,8 d	3,9 d	4,1 c	3,3 c	1,3 a	2,3 c	-	-
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	3,9 c	3,6 c	3,2 c	2,7 b	3,0 c	3,0 a	-	-
Zone 5	**	**	3,3 d	2,2 c	**	4,2 d	2,8 b	0,2 a	2,5 c	1,1 a
Zone 6	**	1,3 d	5,1 c	2,5 c	2,8 b	2,5 b	**	**	-	-
Zone 7	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	5,8 d	3,9 d	4,2 b	3,1 b	2,8 c	2,7 a	1,7 a	1,6 a	4,3 d	3,3 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de St. Catharines-Niagara

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Moins de 600 $	**	**	**	**	0,0 d	**	**	**	5,4 d	4,7 d
600 à 699 $	**	**	2,8 c	1,8 c	**	**	**	**	4,0 d	2,6 c
700 à 799 $	0,0 d	**	3,8 c	1,7 b ↓	3,6 c	5,1 c	**	0,0 d	3,7 c	2,9 b
800 à 899 $	**	5,5 c	4,4 d	2,1 a ↓	3,1 c	2,8 b	5,4 d	**	3,7 c	2,7 a ↓
900 à 999 $	**	**	1,2 d	2,0 c	4,4 b	2,4 a ↓	0,8 d	**	3,8 b	3,0 a ↑
1000 $ et +	**	**	**	1,4 b	2,0 c	3,0 b ↑	2,5 c	3,8 c	2,1 c	3,1 b ↑
Toutes les fourchettes	2,9 c	4,9 d	3,9 c	2,1 a ↓	3,6 b	2,9 a ↓	2,8 b	4,8 c ↑	3,6 b	2,8 a ↓

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	-	-	-	-	**	-	**	**	**	**
Zone 2	-	-	-	-	**	**	3,8 d	3,2 d	3,5 d	2,3 c
St. Catharines (zones 1-2)	-	-	-	-	**	**	3,5 d	3,2 d	3,3 d	2,3 c
Zone 3	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	**	**	**	**	5,0 c	**	4,3 c	**
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	**	**	**	**	5,0 c	**	5,1 c	**
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	5,6 a	0,0 a ↓	3,6 a	0,0 a ↓
Zone 7	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	3,4 d	0,7 b ↓	2,9 b	1,7 c ↓	2,9 b	1,5 a ↓

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	-	-	-	-	**	-	**	**	**	**
Zone 2	-	-	-	-	**	**	934 a	946 a	904 a	915 a
St. Catharines (zones 1-2)	-	-	-	-	**	**	956 a	946 a	918 a	915 a
Zone 3	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	**	**	**	**	857 a	**	835 a	824 a
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	**	**	**	**	857 a	**	835 a	831 a
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	947 a	**	905 a	**
Zone 7	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	841 a	831 a	911 a	958 c	889 a	911 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	0	0	0	0	3	0	16	16	19	16
Zone 2	0	0	0	0	118	118	189	189	307	307
St. Catharines (zones 1-2)	0	0	0	0	121	118	205	205	326	323
Zone 3	0	0	0	0	10	10	3	3	13	13
Zone 4	1	1	10	10	23	23	151	96	185	130
Niagara Falls (zones 3-4)	1	1	10	10	33	33	154	99	198	143
Zone 5	0	0	8	8	6	18	177	177	191	203
Zone 6	0	0	0	0	10	10	18	18	28	28
Zone 7	0	0	0	0	8	8	16	16	24	24
St. Catharines-Niagara (RMR)	1	1	18	18	178	187	570	515	767	721

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	-	-	-	-	**	-	**	**	**	**
Zone 2	-	-	-	-	**	**	3,8 c	3,8 c	3,9 c	3,5 c
St. Catharines (zones 1-2)	-	-	-	-	**	**	4,6 c	3,8 c	4,4 c	3,5 c
Zone 3	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	**	**	**	**	5,9 c	**	5,0 c	**
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	**	**	**	**	5,9 c	**	5,7 c	**
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	5,6 a	0,0 a	3,6 a	0,0 a
Zone 7	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	4,0 d	3,0 d	3,5 c	**	3,6 c	2,4 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de St. Catharines-Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1	-	-	-	-	**	-	**	-	**	-
Zone 2	-	-	-	-	**	**	1,9 c	1,3 a	1,6 c	1,4 a
St. Catharines (zones 1-2)	-	-	-	-	**	**	1,9 c	1,3 a	1,6 c	1,4 a
Zone 3	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	**	**	**	**	++	**	++	3,7 b
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	**	**	**	**	++	**	1,0 a	4,0 b
Zone 5	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 6	-	-	-	-	**	**	1,6 a	**	1,3 a	**
Zone 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
St. Catharines-Niagara (RMR)	**	**	**	**	1,5 a	2,0 c	0,9 d	1,9 b	1,2 a	2,1 a

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	**	**	3,1 c	2,9 c	3,4 c	2,5 b	**	**	3,3 c	3,1 c
Zone 2	**	2,7 c	4,5 d	2,0 a ↓	3,6 c	3,3 b -	3,0 c	4,7 c ↑	3,7 c	3,1 b -
St. Catharines (zones 1-2)	**	5,7 d	3,8 d	2,4 b ↓	3,5 c	3,1 b ↓	3,4 c	5,0 c ↑	3,6 c	3,1 b ↓
Zone 3	**	**	1,6 c	1,9 c	**	4,0 c	**	**	4,4 d	3,3 c ↓
Zone 4	**	0,0 c	4,7 d	2,3 c ↓	3,6 c	3,3 c -	5,4 c	3,8 d -	4,2 b	3,1 c ↓
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	2,6 c	2,0 c -	5,0 c	3,7 c ↓	5,3 c	3,3 d ↓	4,3 c	3,2 b ↓
Zone 5	0,0 d	0,0 d -	3,5 d	0,7 a ↓	2,8 c	2,0 b ↓	0,0 c	**	2,5 b	1,7 b -
Zone 6	0,0 d	**	4,2 c	1,9 c ↓	3,2 c	2,4 b ↓	4,2 d	**	3,6 c	2,2 b ↓
Zone 7	**	**	**	5,7 d	0,4 b	1,5 d -	0,0 d	0,0 d	5,6 d	2,8 c -
St. Catharines-Niagara (RMR)	**2,9 c**	**4,9 d ↑**	**3,9 c**	**2,1 a ↓**	**3,6 b**	**2,9 a ↓**	**2,8 b**	**3,8 c ↑**	**3,6 b**	**2,8 a ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	572 b	602 a	743 a	752 a	905 a	912 a	1 032 a	989 a	817 a	825 a
Zone 2	687 a	690 a	812 a	837 a	960 a	986 a	1 098 a	1 108 a	927 a	949 a
St. Catharines (zones 1-2)	627 a	643 a	778 a	794 a	941 a	960 a	1 089 a	1 092 a	884 a	899 a
Zone 3	527 b	556 b	708 a	752 a	873 a	880 a	1 027 b	1 017 a	806 a	837 a
Zone 4	566 a	565 a	776 a	793 a	888 a	932 a	890 a	915 a	860 a	890 a
Niagara Falls (zones 3-4)	538 b	560 a	730 a	767 a	880 a	902 a	910 a	939 a	830 a	860 a
Zone 5	530 b	570 b	710 a	718 a	822 a	835 a	871 b	934 c	787 a	808 a
Zone 6	527 b	562 b	662 a	682 a	804 a	826 a	934 a	938 b	761 a	784 a
Zone 7	**	**	673 a	729 a	848 a	853 a	873 b	887 a	787 a	822 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**586 a**	**613 a**	**744 a**	**765 a**	**890 a**	**907 a**	**981 a**	**1 006 a**	**841 a**	**862 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	193	195	1 469	1 478	1 419	1 410	115	129	3 196	3 212
Zone 2	111	113	1 589	1 586	2 671	2 673	660	667	5 031	5 039
St. Catharines (zones 1-2)	304	308	3 058	3 064	4 090	4 083	775	796	8 227	8 251
Zone 3	65	63	672	657	1 075	1 091	68	67	1 880	1 878
Zone 4	21	19	301	303	890	890	283	228	1 495	1 440
Niagara Falls (zones 3-4)	86	82	973	960	1 965	1 981	351	295	3 375	3 318
Zone 5	55	54	999	1 008	1 384	1 387	450	450	2 888	2 899
Zone 6	48	48	523	513	894	905	113	120	1 578	1 586
Zone 7	9	11	173	175	293	293	43	43	518	522
St. Catharines-Niagara (RMR)	**502**	**503**	**5 726**	**5 720**	**8 626**	**8 649**	**1 732**	**1 704**	**16 586**	**16 576**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1	**	**	4,1 c -	5,0 c -	4,8 c -	4,8 b -	**	**	4,5 b -	5,2 b -
Zone 2	**	5,8 c	7,2 c	4,8 b ↓	6,5 b -	5,4 b ↓	4,8 c -	5,7 b -	6,5 b -	5,3 b ↓
St. Catharines (zones 1-2)	**	7,8 c	5,6 c	4,9 b ↓	5,9 b -	5,2 b ↓	5,3 c -	5,8 b -	5,7 b -	5,2 b ↓
Zone 3	**	**	4,2 c -	4,4 d -	7,8 c -	5,7 b -	**	**	6,3 c -	5,3 b -
Zone 4	**	**	7,6 c -	4,7 d ↓	5,0 c -	4,2 c -	6,4 c -	3,8 d ↓	5,9 b -	4,3 b ↓
Niagara Falls (zones 3-4)	**	**	5,2 c -	4,5 c -	6,6 c -	5,0 b -	6,2 c -	3,3 d ↓	6,2 b -	4,8 b ↓
Zone 5	0,0 d -	0,0 d -	5,5 d -	1,7 b ↓	5,3 d -	4,3 b -	0,6 b -	5,7 d ↑	4,5 c -	3,6 c -
Zone 6	0,0 d -	**	6,4 b -	3,7 c ↓	4,7 c -	3,5 c ↓	**	**	5,4 b -	3,6 b ↓
Zone 7	**	**	**	**	2,4 b -	3,1 d -	3,1 d -	2,0 a -	**	4,5 c -
St. Catharines-Niagara (RMR)	**4,7 d -**	**7,0 c -**	**6,0 b -**	**4,3 b ↓**	**5,7 a -**	**4,8 a ↓**	**4,2 b -**	**5,1 c ↑**	**5,6 a -**	**4,7 a ↓**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de St. Catharines-Niagara

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1	**	0,9 d	1,9 b	2,1 a	0,9 d	3,1 c	1,4 d	1,3 a	1,5 b	2,4 a
Zone 2	1,4 a	4,9 c	1,9 a	2,8 a	1,9 a	3,1 b	1,7 b	2,4 a	1,9 a	3,0 a
St. Catharines (zones 1-2)	**	3,7 c	1,9 a	2,5 a	1,5 b	3,1 b	1,6 b	2,2 a	1,8 a	2,8 a
Zone 3	++	**	**	**	2,9 c	4,0 c	1,4 a	++	2,0 c	3,6 c
Zone 4	2,2 c	0,9 a	1,3 a	3,7 d	1,3 a	3,4 c	++	4,2 c	1,3 a	3,1 c
Niagara Falls (zones 3-4)	++	1,4 a	1,6 c	2,9 c	2,2 b	3,8 b	++	3,2 d	1,7 b	3,4 b
Zone 5	**	**	1,2 a	3,7 c	1,3 a	3,4 c	2,2 c	**	1,1 a	3,0 c
Zone 6	++	2,5 c	3,0 d	**	++	2,4 c	**	++	1,5 c	2,2 c
Zone 7	**	**	2,0 a	2,2 c	3,0 c	2,5 b	**	**	2,8 b	2,1 a
St. Catharines-Niagara (RMR)	**2,8** c	**3,2** c	**1,8** a	**2,7** a	**1,6** a	**3,2** a	**1,6** b	**2,3** a	**1,6** a	**2,9** a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de St. Catharines-Niagara - octobre 2015

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
St. Catharines-Niagara (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	940 c	**	1 045 b	**	1 015 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	662 c	**	808 c	**	993 b	**	908 b
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	614 c	**	749 c	**	**	**	660 b
Tous les types de logement	**	**	**	625 b	**	852 b	**	1 024 b	**	909 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de St. Catharines-Niagara - octobre 2015

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.14	oct.15
St. Catharines-Niagara (RMR)		
Logements individuels	**	7 847 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	6 511 c
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	**	17 346

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

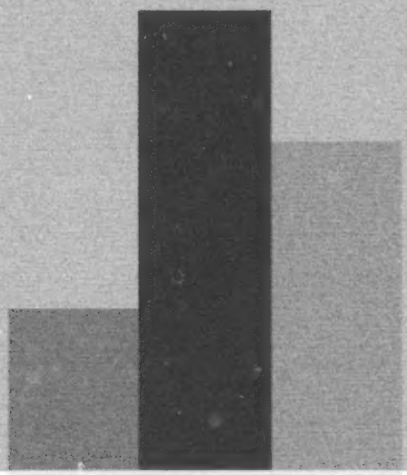
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64453_2015_A01